

## رخصة البناء

### 1. تكوين ملف طلب رخصة البناء :

عقد الملكية أو عقد الحيازة أو عقد إداري  
(مخطط الموقع قياس ( 2000/1 أو 5000/1  
(المخططات الضرورية ( 200 / 1 - 500 / 1  
(مخطط التوزيع ( 50/1  
مرجع رخصة التجزئة  
تقييم تفصيلي للأشغال

تقرير عن : قدرة الاستقبال ، نوع البناء و طبيعة المواد المستعملة  
طريقة التوريد بالمياه الصالحة للشرب، الكهرباء، الصرف الصحي، التدفئة و التهوية  
وصف التجهيزات و مستوى الضجيج التي تحدثه  
قرار الوالي بالنسبة للمنشآت المصنفة  
تقييم الأثر البيئي بالنسبة للمشاريع الصناعية

### 2. إيداع ملف طلب رخصة البناء :

يتم إيداع ملف الطلب على مستوى البلدية في خمسة 5 نسخ مقابل وصل إيداع  
يحول الملف إلى مصالح الدولة المكلفة بالعمران في ظرف 8 أيام

### 3. دراسة طلب رخصة البناء :

تتم دراسة الطلب من قبل المصالح المحلية المؤهلة المكلفة بالتعمير بالتشاور من مصالح القطاعات المعنية  
الأخرى

تقوم مديرية التعمير و البناء للولاية بالتشاور مع مصالح القطاعات الأخرى بالتحقق من مطابقة المشروع مع  
التعليمات العمرانية المطبقة بالموقع المتضمنة في مخطط التعمير، المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية و مخطط  
شغل الأراضي

### 4. تسليم رخصة البناء :

تسلم رخصة البناء من قبل رئيس البلدية في أجل أقصاه 3 أشهر كمثل للبلدية و 4 أشهر بالنسبة للحالات  
الأخرى كمثل للدولة

### 5. من قبل الوالي بالنسبة للمشاريع التالية :

البنائيات و التجهيزات المنجزة لحساب الدولة، الولاية و المؤسسات العمومية  
منشآت إنتاج، توزيع و تخزين الطاقة و المواد الإستراتيجية  
البنائيات الواقعة في القطاعات الغير مزودة بمخطط شغل الأراضي، في الشريط الساحلي، في المواقع الثقافية و  
التاريخية و الطبيعية و الأراضي الفلاحية  
من قبل وزير العمران : بالنسبة للمشاريع الهيكلية ذات الطابع الوطني أو الجهوي  
مدة صلاحية رخصة البناء : 3 سنوات  
هي المدة المدونة في القرار المتضمن رخصة البناء و تكون عادة 3 سنوات قابلة للتجديد بالنسبة لبنائيات العادية  
يجب تجديد رخصة البناء في حالة تجاوز المدة المحددة  
تعتبر رخصة البناء لاغية إذا لم يتم إنهاء البناء في ظرف المهلة المذكورة في القرار

### 6. نشر رخصة البناء

يجب نشر نسخة من القرار المتضمن رخصة البناء بمقر المجلس الشعبي البلدي حتى انقضاء فترة سنة و شهر  
واحد

يحق لكل شخص مهتم الاطلاع على جميع الوثائق الجغرافية للملف  
خلال فترة البناء يجب على المستفيد من رخصة البناء إضفاء لوحة مرئية من الخارج تبين مراجع الرخصة،  
تاريخ بداية و نهاية البناء و طبيعة البناء  
ملاحظة : تلغى رخصة البناء إذا لم يشرع في العمل أو لم يكتمل البناء في غضون الفترة المحددة  
نزل نموذج طعن عقب رفض تسليم رخصة البناء

### 7. الرسم الخاص على الرخص العقارية

يخضع تسليم رخصة البناء لدفع رسم تحدد قيمته حسب القيمة التجارية للبنائية

أ - بالنسبة للبنىات ذات الاستعمال السكني

قيمة البناية قيمة الرسم

دج 1.875 إلى غاية 750.000 دج  
دج 3.125 إلى غاية 1.000.000 دج  
دج 5.000 إلى غاية 1.500.000 دج  
دج 15.000 إلى غاية 2.000.000 دج  
دج 17.000 إلى غاية 3.000.000 دج  
دج 25.000 إلى غاية 5.000.000 دج  
دج 30.000 إلى غاية 7.000.000 دج  
دج 36.000 إلى غاية 10.000.000 دج  
دج 40.000 إلى غاية 15.000.000 دج  
دج 45.000 إلى غاية 20.000.000 دج  
دج 50.000 de 20.000.000 فوق

ب - بالنسبة للبنىات ذات الاستعمال التجاري أو الصناعي

قيمة البناية قيمة الرسم

دج 50.000 إلى غاية 7.000.000 دج  
دج 60.000 إلى غاية 10.000.000 دج  
دج 70.000 إلى غاية 15.000.000 دج  
دج 80.000 إلى غاية 20.000.000 دج  
دج 90.000 إلى غاية 25.000.000 دج  
دج 100.000 إلى غاية 30.000.000 دج  
دج 110.000 إلى غاية 50.000.000 دج  
دج 120.000 إلى غاية 70.000.000 دج  
دج 130.000 إلى غاية 100.000.000 دج  
دج 150.000 de 100.000.000 فوق